

# LES MANOIRS DU PERCHE

PAR

ÉLISABETH DESVAUX

*maître ès lettres*

---

## INTRODUCTION

Les manoirs du Perche, extrêmement nombreux et modestes tout à la fois, représentent un habitat propre à une époque et à une catégorie sociale déterminée : ils traduisent par leur architecture fonctionnelle l'existence de la petite noblesse rurale du *xvi<sup>e</sup>* siècle. C'est donc par le biais de l'archéologie que nous avons cherché à appréhender une évolution économique et sociale.

---

## PREMIÈRE PARTIE

Avant d'étudier les manoirs du Perche proprement dits, une triple démarche s'imposait : définir plus précisément l'ensemble architectonique généralement placé sous le terme de *manoir* afin de permettre une comparaison — et ceci par l'étude de textes littéraires, — délimiter le cadre géographique et historique de nos recherches, recenser les sources à notre disposition.

---

## CHAPITRE PREMIER

### LES MANOIRS DANS LA LITTÉRATURE

Le langage, tout d'abord, éclaire la destination du manoir ; *manoir*, infinitif substantivé de l'ancien verbe *manoir*, du latin *manere*, signifie avant tout demeure. Nous nous trouvons donc en présence d'une résidence champêtre telle que la définit Lalanne dans le *Dictionnaire historique de la France* : « Principale maison d'un fief, celle qui était réservée à la prestation de l'hommage des vassaux ».

Nous trouvons les premières descriptions de ces édifices chez Pierre de Crescens, auteur du *Liber ruralium commodorum*, rédigé au début du xiv<sup>e</sup> siècle. A partir du xvi<sup>e</sup> siècle, des agronomes tels que Charles Estienne précisent l'image de la « maison rustique » que nous pouvons ainsi esquisser.

Tous les apôtres de la vie aux champs insistent sur les critères de l'élection du site. La « bonté des eaux », selon Pierre de Crescens, constitue le premier impératif : « Par especial, on doit bien avoir regard de faire edifier villes aux racines des montaignes pleines de boys comme faire se peut affin que les labourages soient molz et les pasturages lasches. »

L'orientation vers l'est est la plus souhaitable, afin que les principales pièces ne soient point exposées au grand froid et aux grandes chaleurs.

D'autre part, il importe de « faire la cage à l'oiseau » c'est-à-dire de proportionner les bâtiments à la taille de l'exploitation agricole liée au manoir, et d'où il tire ses revenus.

Dernière précaution contre les larrons (le manoir ne saurait en effet résister à un siège en règle) : « On doit le ceindre et environner de fossez, de rivières, de murs et de hayes ». Le manoir se présente donc à la fois comme un ensemble agricole et défensif que traduit sa structure.

La principale caractéristique de la maison rustique est sans doute le « pourpris », périmètre en cour « clos à murs et fossez », dans lequel sont édifiés les bâtiments agricoles et le logis seigneurial.

Ce logis, fort modeste, rayonne autour de deux pièces principales, parfois confondues en une seule : la cuisine et la salle.

Outre ce logis, des bâtiments de ferme, des bâtiments annexes tels que le colombier, et des jardins occupent ce périmètre fortifié.

Les textes littéraires nous permettent encore d'imaginer l'existence du gentilhomme campagnard, marquée surtout par le caractère communautaire et familial de la mise en valeur des terres.

En tant que seigneur, il garde cependant une certaine autorité sur les hommes du domaine considérés plus en compagnons qu'en vassaux, comme le montre le journal manuscrit de Gilles de Gouberville.

## CHAPITRE II

### LE PERCHE

Nous avons placé notre étude dans un cadre correspondant à une réalité géographique et historique : le Perche.

Cette région possède en effet une unité géologique : elle constitue en quelque sorte une zone de transition entre les terrains crayeux de la Normandie et les terrains sableux du Haut-Maine, et présente une coexistence de terrains calcaires propres à la construction, de sables et d'argile à silex, composants des mortiers et des hourdis.

Contrastant avec les reliefs plats et monotones qui l'entourent, le Perche se présente comme un ensemble confus de collines et de mamelons dont la hauteur moyenne approche deux cent quatre-vingt-cinq mètres. Le fort ruissellement provoqué par un sous-sol argileux donne naissance à un réseau hydrographique très dense.

Quant au climat tempéré, il correspond à l'humidité du terrain et se caractérise par de fortes précipitations.

Le paysage percheron, marqué par des taches sombres de forêts, est encore caractérisé par le bocage, assemblage de parcelles découpées par les haies, où prédomine l'élevage.

Cette terre a conditionné le peuplement qui distinguent une extrême dispersion et une forte densité. Les Percherons, hommes de la forêt, vivent en effet assez isolés; hommes du bocage, ils se contentent souvent de lots extrêmement réduits, mais n'en vivent pas pour autant à l'écart des autres régions : des voies de communication nombreuses en font un centre d'échange entre les pays de Seine, de Loire et les régions côtières de la Manche et de l'Atlantique.

L'occupation du sol s'est faite de façon précoce, avec les défrichements des grandes abbayes. Les luttes intestines entre les deux principautés territoriales de Bellême et de Nogent ont débouché sur une fusion cimentée, au XIII<sup>e</sup> siècle, par la fixation de la « coutume du pais et comté du Perche ». Les institutions ont fixé cet ensemble par la création d'un bailliage du Perche auquel correspond le territoire étudié, soit le Perche ornaï actuel plus Nogent-le-Rotrou et son ressort.

Nos recherches commencent donc avec l'ère de reconstructions consécutive à la guerre de Cent Ans et qui semble s'éteindre avec les troubles des guerres de religion.

## CHAPITRE III

### LES SOURCES

Cette étude archéologique, essentiellement réalisée sur le terrain, requérait un recensement préalable que nous avons effectué à partir de listes diverses du XVI<sup>e</sup> siècle, du procès-verbal de la *Coutume du Perche* rédigée en 1558 et d'arrière-bans et rôles des nobles. L'étude du plus ancien cadastre (datant seulement de 1813) et la toponymie ont complété cet ensemble; l'expérience montre en effet l'association fréquente des manoirs et de certaines catégories de toponymes : noms d'arbres (tels que *l'Aunay*, *le Boulay*, *le Frêne*, *le Châtaignier*, *le Pin*), noms liés à des systèmes de clôture (*le Plessis*, *l'Épine*, *la Ronce*, *les Rosiers*), vocables propres à la chevalerie (*la Chevalerie*, *la Guerrière*, *l'Écu*, *le Heaume*), à la définition même du manoir, petit château marqué par un système défensif (*le Châtel*, *la Ferté*, *la Motte*, *la Tour*, *le Fossé*, *le Manoir*, *la Cour*, *le Colombier*, *la Garenne*), ou aux voies de communication auxquels ils sont fréquemment associés (*le Gué*, *le Pont*, *les Planches*).

Ce recensement, complété par des relevés photographiques et graphiques, nous a permis de dresser un inventaire des manoirs du Perche qui reste encore à poursuivre.

Nous n'avons pu malheureusement profiter des données fournies par des cahiers de charges ou des devis provenant des minutes notariales : il semble en effet que la main-d'œuvre employée était d'origine purement locale et n'entraînait donc pas la rédaction de contrats.

La source principale a été constituée par les aveux et dénombrements rendus à chaque mutation par les seigneurs et qui donnent une idée globale du manoir proprement dit et du domaine exploité. Ces aveux sont conservés, pour la majeure partie, dans la série P des Archives nationales.

Un certain nombre de fonds privés nous ont permis de trouver les inventaires et les baux qui éclairent l'histoire sociale de la période étudiée; nous en publions des exemples avec les pièces annexes de la présente thèse.

---

## DEUXIÈME PARTIE

### DESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE ET INCIDENCES SOCIO-ÉCONOMIQUES

L'enquête archéologique réalisée sur les manoirs a certainement souffert de l'importance de l'inventaire entrepris (quatre cent trente maisons seigneuriales recensées, dont cent trois conservées, soit une proportion de 23,93 %); il nous semblait cependant capital de connaître des séries, afin de pouvoir établir des comparaisons ou des statistiques.

---

## CHAPITRE PREMIER

### DESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE

L'une des conclusions majeures de notre étude concerne l'implantation des manoirs. Une lecture de la carte des manoirs du Perche permet de constater certains regroupements concentriques ou linéaires. La superposition de cette carte avec les cartes géologiques, hydrographiques ou routières de cette région, a permis de faire les constatations suivantes.

La nature du sol, tout d'abord, constitue un facteur capital pour la construction de ces édifices. Le « désert » des franges nord-est et est du Perche correspond à la présence d'une importante couche d'argile à silex, qui, par sa dureté, interdit de creuser des fondations (du moins, avec les techniques encore rudimentaires de l'époque), tandis que la densité étonnante des manoirs dans des communes telles que Ceton ou Saint-Cyr-la-Rosière correspond à un affleurement de calcaire cénomanien particulièrement apte à la construction.

Il est remarquable, d'autre part, de suivre la coïncidence entre manoirs et cours d'eau, particulièrement l'Huisne et ses affluents; le facteur hydrographique détermine en effet la « bonté plantureuse des terres », selon l'expression de Pierre de Crescens, et par là-même conditionne la vie économique du manoir.

Les voies de communications enfin semblent aussi jouer ce rôle d'aimant.

Le choix du site ne répond que rarement à des critères d'ordre défensif : les nécessités de l'exploitation agricole l'emportent désormais sur la stratégie.

En effet, si le manoir est souvent édifié à côté de l'ancienne motte féodale ou sur une légère surélévation du terrain entourée d'eau, de type « Wasserburg », il semble que ce soit moins par souci de protection ou de mise à l'abri des inondations, que pour signifier la haute antiquité du manoir; témoin, l'empressement avec lequel ces mottes sont mentionnées dans les aveux : « premièrement, le manoir, maison et motte antian dudit lieu et seigneurie de Vaunoise. »

La position à flanc de coteau (défavorable pour la défense) est généralement adoptée pour un double motif : terrain ni trop dur ni trop mou et surtout approvisionnement en eau facilité par le ruissellement sur la couche supérieure d'argile.

Les conditions de mise en œuvre de ces édifices, choix des hommes, choix des matériaux, sont particulièrement difficiles à appréhender, du fait du mutisme des minutes notariales.

La modestie des proportions et des matériaux justifie en effet un recrutement et un approvisionnement à l'échelon local, le domaine seigneurial fournissant à la fois les bras, la pierre et le bois (grâce entre autres aux corvées ou droits d'usage).

Le manoir constitue un ensemble architectural intégré dans un environnement déjà préservé par la *Coutume du Grand Perche*.

Le *pourpris*, ou *circuit*, ou *estrize*, ou *clôture* du manoir correspond au périmètre délimité par les murs d'enceinte renforcés aux angles par des tours. Une porte cochère doublée d'une porte piétonne donne accès à la cour dans laquelle se répartissent les divers bâtiments de ferme : granges, étables, remises, etc. Le logis seigneurial fait généralement face à la porte et sépare la cour du petit jardin sur lequel donne sa façade postérieure.

Outre ces bâtiments fonctionnels, d'autres constructions plus symboliques, telles que la chapelle ou le colombier, se trouvent incluses dans l'enceinte.

La demeure proprement dite affecte une infinité de variations à partir d'un thème majeur : corps de logis et tour accolée. La tour, en effet, souvent dénuée de dispositions défensives, demeure comme un emblème de l'autorité seigneuriale.

La maçonnerie, très élémentaire, s'efface devant l'équilibre des masses.

La couverture des manoirs, caractérisée par une très forte pente et réalisée en tuiles nécessite une forte charpente qui constitue souvent la pièce maîtresse de l'œuvre.

La distribution intérieure se réduit à un schéma extrêmement élémentaire : deux pièces par étage (le manoir ne comportant en général qu'un étage) que dessert l'escalier logé dans la tour d'angle, soit, au rez-de-chaussée, la cuisine et la salle, et les chambres au premier étage. La même modestie marque les aménagements, mises à part les cheminées, monumentales et traitées avec un soin particulier.

Parti de défense et décor se confondent progressivement, les attributs anciens d'une autorité militaire (tours, créneaux, machicoulis) devenant éléments de prestige, liés, comme la motte, à une tradition guerrière.

## CHAPITRE II

### VIE ET MORT DU MANOIR

Il est possible de parler de vie et de mort du manoir : en effet, ce type de construction, après 1625, soit disparaît complètement, soit évolue vers deux pôles opposés : le château ou la ferme.

Ce phénomène est lié à une mutation socio-économique beaucoup plus profonde : le regroupement de la propriété dans les mains de quelques grandes familles, regroupement qui atteint son apogée à la veille de la Révolution. L'évolution inverse frappe la propriété paysanne qui se parcellise à l'extrême et inexorablement sous la pression du droit successoral roturier.

Le château de plaisance, bâti sur l'emplacement de l'ancien manoir dont l'usage se généralise à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, correspond désormais à un faire-valoir indirect sur de très vastes territoires qui atteignent trois mille sept cent cinquante hectares. Le gentilhomme campagnard a fait place à un officier, résidant dans la ville de sa charge et ne se déplaçant qu'occasionnellement sur ses terres.

---

## TROISIÈME PARTIE

### RÉPERTOIRE DES MANOIRS DU PERCHE PAR CANTONS ET COMMUNES

---

## CONCLUSION

Le manoir apparaît comme la phase ultime du nivellement des seigneuries, multipliées et réduites à l'extrême.

---

## PIÈCES ANNEXES

Étude toponymique. — Inventaire de la Joussetyère (1554). — Inventaire de la Bretèche (1781). — Bail de la ferme de Neufville dépendant du manoir de la Motte (1613). — Bail de Chanceaux (1781).

---

## ILLUSTRATIONS

## CARTES ET PLANS

